13 (Trece)

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Dictamen N° 492/20 **Ref.: MEI N° 167/143** – Remisión del contrato de Renovación de Alquiler.

Asunción, 29 de Julio de 2020

A LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Con relación a la solicitud de renovación de alquiler de oficinas del *Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*, del piso 8, del **Edificio Inter Express**, esta asesoría manifiesta cuanto sigue:

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, el Departamento de Contratos y Garantías solicita informe a la Dirección Administrativa sobre el vencimiento del Contrato N° 39/19 correspondiente al Alquiler de Oficinas para el SENAVE del piso N° 8, del Edificio Inter Express, conforme al siguiente detalle:

Edificio	Piso	Locador	Vencimiento	Contrato N°
Inter Express	8	Ing. Luis Adolfo Evaly Cassanello	31/07/2020	39/19

Así también, la misma Dirección de Contrataciones emite el Dictamen DC N° 018/20, de fecha 20 de julio de 2020, con parecer favorable, el cual en sus partes pertinentes expresa: "*...Justificación de la Necesidad... Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución, el inmueble cuenta con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc. Respecto al costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidas en el inciso 4° de la Ley 2051/03....*". Así también, en el mismo dictamen se informa acerca del costo estimado, la disponibilidad presupuestaria, el marco legal y las características de los inmuebles, como también la nota de conformidad por parte del locador.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación para el presente ejercicio fiscal, se encuentra aprobada conforme a la Ley

141 vtmo.

6469/2020, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2021, se encontrara supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2020	Monto 2021	Monto Total
Inter Express	8	8.000.000	40.000.000	56.000.000	96.000.000

NORMATIVA APLICABLE

La Resolución DNCP N° 1494/18, en su Artículo 8° resuelve: ***"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos períodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".***

La Ley N° 2051/03 de *Contrataciones Públicas,* en su Artículo 47° — ***De la Locación de Bienes Inmuebles – Renovación de los Contratos*** — textualmente dispone: "*En los casos en los que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos* ".

CONCLUSIÓN

Por tanto, y atento a lo anteriormente expuesto, es parecer de esta asesoría jurídica que no existen impedimentos legales para dar **curso favorable** al pedido de renovación del alquiler, correspondiente al piso N° 8, del Edificio Inter Express, por un período de **12 (doce)** meses.

Por lo que se recomienda elevar la presente a la máxima autoridad de la institución a fin de que la misma emita la resolución correspondiente, todo ello de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Contrataciones, y de conformidad a los fundamentos legales expresados.

Atentamente,

Abg. Aarón Martínez
Asesoría Jurídica - SENAVE

Secretaría General
Ing. Agr. María

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 20 de julio del 2020

Dictamen DC N° 018/2020

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE PISO 8° - EDIFICIO INTER EXPRESS".***

El Locador, **ING. LUIS ADOLFO EVALY CASSANELLO**, da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/ Humaitá e individualizado Piso: 8 Oficina 08 -02 del Edificio INTER EXPRESS, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0055-06-08-02, de la ciudad de Asunción, con 140 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina.

Conforme a lo expuesto, se procede a la modalidad de Renovación de los Contratos - Locación de Inmueble - Determinado, conforme señala el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 029/2020 en la cual solicita la Renovación de alquiler de los Pisos ya que los mismos seguirán siendo ocupados por dependencias de la Institución.

Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución.

Además, dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc.

Respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación para el presente ejercicio fiscal, se encuentra aprobada conforme a la Ley N° 6469/2020, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2021, se encontrará supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

Econ. JUAN CARLOS JIMENEZ T.
Director
Dirección de Contrataciones

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2020	Monto 2021	Monto Total
Inter Express	8	8.000.000	40.000.000	56.000.000	96.000.000

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	PISO 8 EDIF. INTER EXPRESS	140	ING. LUIS ADOLFO EVALY CASSANELLO	12 (doce) meses

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en el Art. 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación de los Contratos de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 018/2020, favorable para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE PISO 8° - EDIFICIO INTER EXPRESS"***, en virtud a la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y el Art. 47 la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Econ. **Juan Carlos Jiménez**
Director